

Årsredovisning för

Brf Källunden

715600-0460

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Övriga noter	13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Källunden, 715600-0460 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Källunden har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1955-12-01.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Tomten nr 2 i kvarteret Prästkragen som uppfördes 1957.

Adresser: Liljevalchsgatan 22 A-E, Liljevalchsgatan 22 F-G.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
6	1	153
15	1	589,5
30	2	1668
6	3	417,6
6	4	524,4
63		17,136

Föreningen äger en lägenhet på två rum och kök som hyrs ut på långtid.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 74 medlemmar.

Överlåtelser

63 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 20 april 2023

Tommy Digernäs	Ordförande
Tommy Lindqvist	Ledamot
Ingvar Jansson	Ledamot
Björe Lundin	Ledamot
My Wandeck	Ledamot
Berolla Sahdo Jergos	Kassör

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas 2 i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Gabriel Bengtsson

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 haft 11 protokollförda sammanträden.

Belopp i kr

Avtal med leverantörer

Tv, bredband, telefoni	Telia
Sophämtning	Telge Återvinning
Sopkärlsrengöring	KinAB
Ekonomisk förvaltning	Interesta AB
Tvättstugeunderhåll	Tvättstugeteknik
Rörmokare	Radiator VVS AB
Elektriker	Södertälje Elektriska
Traktor	Traktor Nord
Stamunderhåll	Spolbilen i Södertälje AB
Belysning och elektronik	Miljöbelysning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Brandskyddsöversyn utförd via Södertörns brandförsvär
- Brandsläckarna har uppdaterats via Presto AB
- Bytt ekonomisk förvaltare till Interesta AB
- OVK kontroll utförd
- Igångsättning och uthyrning av laddstolpar

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr
Nettoomsättning	2,382,327	2,372,438	
Resultat efter finansiella poster	219,960	-52,150	
Soliditet, %	49.6	44.6	
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	64	64	
Lån, kr/m ²	111	96	
Genomsnittlig skuldränta, %	4.71	2.16	
Räntekänslighet %	2	2	
Sparande per kr/m ²	14	7	
Energi kostnad kr/m ²	25	24	
Driftskostnad, kr/m ²	35	32	

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	1,666,296		2,343,303	-52,150	3,957,449
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-52,150	52,150	
Årets resultat				219,960	219,961
Vid årets slut	1,666,296	-	2,291,153	219,960	4,177,410

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med antagen underhållsplan enligt § 20.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Balanserat resultat	2,291,153
årets resultat	219,961
Totalt	2,511,114
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	139,000
i ny räkning överförs	2,511,114
Summa	2,650,114

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	2,385,527	2,372,438
Övriga rörelseintäkter		20,989	128,724
		<u>2,406,516</u>	<u>2,501,162</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1,528,664	-1,902,501
Administrationskostnader	5	-113,770	-107,298
Löner och ersättningar	6	-186,339	-199,891
Avskrivningar av byggnader	7	-244,041	-244,050
Avskrivning inventarier		-15,092	-35,010
Rörelseresultat		<u>318,610</u>	<u>12,412</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64,482	6,617
Räntekostnader		-163,132	-71,179
Resultat efter finansiella poster		<u>219,960</u>	<u>-52,150</u>
Årets resultat		<u>219,960</u>	<u>-52,150</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5,121,089	5,365,130
Inventarier och installationer	8	32,571	47,663
		5,153,660	5,412,793
Summa anläggningstillgångar		5,153,660	5,412,793
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-157,157	-700
Aktuell skattefordran		44,697	144,804
Övriga fordringar		12,810	2,436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28,705	176,845
		-70,945	323,385
Kassa och bank		3,338,857	3,131,968
Summa omsättningstillgångar		3,267,912	3,455,353
SUMMA TILLGÅNGAR		8,421,572	8,868,146

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1,666,296	1,666,296
		<u>1,666,296</u>	<u>1,666,296</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2,291,153	2,343,303
Årets resultat		219,960	-52,150
		<u>2,511,113</u>	<u>2,291,153</u>
Summa eget kapital		<u>4,177,409</u>	<u>3,957,449</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	3,713,189
		<u>-</u>	<u>3,713,189</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	3,713,189	220,000
Förskott från kunder		6,191	-
Leverantörsskulder		202,803	378,512
Skatteskulder		-	93,890
Övriga kortfristiga skulder		113,208	113,205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208,772	391,901
		<u>4,244,163</u>	<u>1,197,508</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8,421,572</u>	<u>8,868,146</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		219,960	-52,150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		259,133	279,060
		<u>479,093</u>	<u>226,910</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		479,093	226,910
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		394,331	-140,931
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-446,535	334,173
Kassaflöde från den löpande verksamheten		426,889	420,152
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-48,856
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-48,856
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån			
Amortering av lån		-220,000	-751,750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-220,000	-751,750
Årets kassaflöde		206,889	-380,454
Likvida medel vid årets början		3,131,968	3,512,421
Likvida medel vid årets slut		3,338,857	3,131,967

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta
	I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Avsättning yttre underhåll kr/m ²	Avsättning per kvadratmeter för framtida underhåll

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2,140,788	2,140,788
Hysesintäkter	83,404	83,093
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	150,935	134,457
Överlåtelseavgifter	4,000	9,000
Pantsättningsavgifter	2,400	3,600
Andrahandsavgift	4,000	1,500
Summa	2,385,527	2,372,438

Not 4 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	232,238	127,871
Värme	506,069	570,123
Vatten	115,738	93,528
Renhållning	94,311	87,451
Kabel-TV	184,690	197,801
Förbrukningsmaterial	16,944	41,636
Fastighetsskötsel entreprenad	29,138	

Personbils kostnader	2,888	12,687
Försäkring	73,224	68,284
Övriga fastighetskostnader	38,366	39,990
<i>Summa driftskostnader</i>	1,293,606	1,239,371
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	131,320	562,772
Reparation och underhåll inventarier	3,631	4,578
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	134,951	567,350
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	100,107	95,780
Summa	1,528,664	1,902,501

Not 5 Administrationskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	82,171	84,539
Tele- och datakommunikation	3,510	1,869
Övriga förvaltningskostnader	23,926	16,696
Bankkostnader	4,162	4,194
Summa	113,769	107,298

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	54,833	66,000
Löner till tjänstemän	85,140	80,640
Arbetsavgifter	42,598	44,798
Fora	3,645	3,383
Representation	123	5,070
	186,339	199,891

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	12,088,836	12,088,836
Vid årets slut	12,088,836	12,088,836
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6,723,706	-6,479,656
-Årets avskrivning	-244,041	-244,050
Utgående ackumulerande avskrivningar	-6,967,747	-6,723,706
Redovisat värde vid årets slut	5,121,089	5,365,130
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	31,089,000	31,089,000
Mark	15,200,000	15,200,000
Summa taxeringsvärden	46,289,000	46,289,000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	819,029	819,029
	819,029	819,029
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-771,366	-736,356
-Årets avskrivning	-15,092	-35,010
	-786,458	-771,366
Redovisat värde vid årets slut	32,571	47,663

Not 9 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet t.o.m</i>	<i>Belopp 2023-12-31</i>	<i>Belopp 2022-12-31</i>
Swedbank	4,68%	2024-04-28	1,497,189	1,637,189
Swedbank	4,6%	2024-03-28	726,000	766,000
Swedbank	4,68%	2024-04-28	1,490,000	1,530,000
			3,713,189	3,933,189
Kortfristig del av långfristig skuld			3,713,189	220,000

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 10 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev	16,818,000	16,818,000
Summa ställda säkerheter	16,818,000	16,818,000

Underskrifter

Södertälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tommy Digernäs

Tommy Lindqvist

Ingvar Jansson

Berolla Sahdo Jergos

My Wandeck

Börje Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Gabriel Bengtsson
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende